DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE LA MAISON N°449 (ROYAL) sur cour
RUE SAINT-HONORÉ À PARIS
CI-DEVANT PROPRIÉTÉ DES RR. PP. FEUILLANTS
LOUÉE À M. GRIVEAU [1]
PROPRIÉTÉ DU DOMAINE NATIONAL (1790)

Archives Nationales, Q2/118, Comité d'aliénation des biens nationaux, MM. Mangin et Normand, experts, *Procès-verbal d'estimation conformément à l'instruction du Comité d'aliénation de l'Assemblée Nationale en date du cinq juillet mil sept cent quatre vingt dix, Nord de Paris, 3ème subdivision, 10ème lot, maison sur cour n°449 [Royal] , rue Saint-Honoré, Paris,* 16 novembre 1790.

Transcription[2], notes et schéma d'implantation
par Dominique Waquet, docteur d'État en Sciences Économiques (mai 2019)

Maison et dépendances situées à Paris, rue Saint-Honoré, n°449 [3], joignant le petit hôtel de Noailles, provenant de la Communauté des Révérends Pères Feuillants.

Cette maison d'ancienne construction consiste en un passage de porte cochère sous la maison occupée par le clincaillier, plafonné et pavé de grès avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la rue, fermé d'une porte de menuiserie à panneaux avec guichet garni de toutes ses ferrures. Petite cour ensuite avec arcade à l'alignement du petit appentis dépendant de la maison du clincaillier, pavée en grès avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la rue et sur laquelle le petit hôtel de Noailles a trois vues de souffrance avec grille de fer.

Grande cour ensuite, avec pente et ruisseau pour l'écoulement des eaux à la rue, close à droite par un mur à hauteur de clôture dans lequel est un puits avec mardelle en pierre, mitoyen avec la maison vendue à vie aux Delles Florimond et Le Bel. A l'entrée à droite est une porte [une loge ?] de de portier, planchéyée , plafonnée et carrelée en dalles de pierre, éclairée par un châssis à coulisse et à carreaux de verre, fermée d'une porte coupée à hauteur d'appui, pleine par le bas, à carreaux de verre par le haut avec ferrures.

A la suite et sur le même alignement est un petit édifice, élevé d'un rez-de-chaussée à usage de bucher, plafonné, planchéyé et fermé d'une porte pleine en menuiserie, un bas étage au-dessus couvert en dalles de pierre et fermé d'une porte pleine. On y communique au moyen d'une échelle de meunier à l'extérieur.

En aile à gauche et dans toute la profondeur de la cour est un édifice aussi simple en profondeur de trois croisées et demie de face sur ladite cour et de quatre et demi sur le jardin ci-après, élevé d'un rez-de-chaussée de trois étages carrés et d'un quatrième en attique vers la cour dans la largeur d'une

---

[1] Voir notice ci-après.
[2] Le texte original a été transcrit dans l'orthographe actuelle avec une ponctuation adaptée à la lecture d'aujourd'hui.
[3] Le n°449 (Royal) désigne à la fois la présente maison donnant sur une cour enclavée et portant le n°339 (Empire) à laquelle on accède par un passage cocher donnant sur la rue Saint-Honoré par la maison portant le n°339 bis (Empire), cette dernière en façade sur la rue.

croisée, à gauche, le surplus lambrissé vers ladite cour et le dit jardin, avec comble au-dessus, couvert de tuiles à deux égouts.

Sous ledit édifice est un étage de caves composé de trois berceaux voutés.

Ensuite et au derrière dudit corps est un jardin qui s'étend sur toute la longueur de la présente maison et de celle des Delles Florimond et Le Bel, qui a sur ledit jardin trois vues de coutume à rez-de-chaussée avec grille et grillage et mi-vue droite à chaque étage supérieur et dont l'égout du comble jette ses eaux dans ledit jardin.

Ledit jardin distribué en deux carrés, potager et fleuriste, bordés d'arbres fruitiers nains, clos de murs en trois, sur couverts de tablettes de pierre et revêtus de treillages et d'arbres fruitiers en espalier, avec puits dans l'angle à droite, mitoyen avec les Feuillants. Sur le mur à gauche est exhaussé un bâtiment du pendant du petit hôtel de Noailles dans lequel sont deux vues l'une avec œil-de-bœuf, avec châssis en fer et carreaux de verre l'autre avec grille de fer entre les tableaux. Derrière lequel bâtiment est une aile dépendante dudit [hôtel] de Noailles ayant trois vues droites sur le jardin, à chacun des premier, deuxième et troisième étage.

À gauche dudit jardin est une perron en pierre pour y descendre de premier étage avec rampe à pilastre en enroulement, palier de repos en retour et palier d'arrivée vouté et passant au-dessus d'une petite cour dépendante du petit hôtel de Noailles, fermé à l'alignement du mur de clôture par une grille de fer couronnée de chardons qui retournent au-devant de la rampe et dudit palier.

REZ-DE-CHAUSSÉE DE L'AILE ET DU CORPS DE LOGIS ENTRE COUR ET JARDIN

Le rez-de-chaussée est composé en aile d'une grande écurie plafonnée et pavée en grès, divisée par une cloison en plancher appartenant au locataire suivant sa déclaration, avec mangeoire et râtelier, formant une petite écurie particulière, et le surplus à usage de remise non fermée. Ensuite un vestibule plafonné et carrelé en carreaux noir et blanc, élevé de deux marches, fermé sur la cour par une cloison vitrée avec porte à un vantail et garni de ses ferrures, châssis dormant à gauche en entrant, à carreaux de verre. Dans ledit vestibule est l'escalier principal qui est en pierre dans la hauteur du rez-de-chaussée avec échiffre [4], le surplus en charpente et menuiserie, à noyau creusé avec échiffre et limon avec rampe de fer à pilastre d'enroulement, descente de cave au-dessous, fermée d'une porte ne menuiserie à panneaux, cabinet d'aisance à l'anglaise à côté, fermé de sa porte de menuiserie, garnie de ses ferrures convenables.

À la suite dans le corps de logis du fond est une cuisine dépendante, ainsi que le surplus du rez-de-chaussée ci-après du premier étage occupé par M. Perignon [5], notaire, plafonné et pavé en grès, la

---

[4] Mur rampant sur lequel portent les marches et la rampe d'un escalier.

[5] François-Nicolas Pérignon (Paris, 1763- Paris, 1822), fils de Nicolas Pérignon, brasseur (? – Paris, 1790), épouse en 1792 Jeanne-Julie Bénard-Fontaine. Il est le père d'Agnès-Virginie (1793-1857) et de Nicolas-Édouard (1805-1847) (Geneanet, *Chroniques eaubonnaises*).
Il achète l'étude LIII, à Louis Griveau en mars 1790. Le 28 mai 1791 il achète au Domaine national cette maison située "à côté du Petit hôtel de Noailles" pour 114 000 F (*Sommier des Biens nationaux*, art. 166, p. 43).
Me Pérignon propose à la vente une maison avec plusieurs boutiques r. Chantereine. (*Affiches*, 29 juillet 1790, p. 2262). Il acquiert le 5 ventôse an V [23 février 1797] un petit terrain en marais avec habitation de maraîcher, confisqué aux Lazaristes, champ des Vinaigriers, section de Bondy (*Sommier*, art. 2002, t. 2, p. 65). À un date non connue, François-Nicolas Pérignon et son épouse achétent à Pierre **Ters** et Paul-Esprit-Charles de Boulongne un

cheminée en hotte, avec fourneau potager et pierre à laver, fermée, éclairée sur le jardin par une porte croisée à deux vantaux et à carreaux de verre, ferrée de fiches, à gonds, serrure et barre à crochet, deux marches en pierre et grille de fer au-dehors avec porte en icelle garnie des ferrures.

À gauche et au dépend de ladite cuisine est pratiquée vers l'escalier d'une chambre de cuisinière, plancheyée, éclairée sur ladite cuisine par un châssis à coulisse et fermé d'une porte pleine en menuiserie et un garde-manger vers le jardin, pavé en grès, éclairé sur la petite cour de l'hôtel de Noailles par un châssis à deux vantaux et à carreaux de verre avec grille de fer au-dehors et fermé d'une porte pleine en menuiserie et garnie de ses ferrures.

À droite de ladite cuisine et par enclave sur icelle est une antichambre élevée d'une marche, plafonné et planchéyée, ayant son entrée sur la cour par une porte croisée à deux vantaux et à grands carreaux de verre et à fiche, serrure, verrou, avec volet brisé à panneaux à l'intérieur.

Ensuite, une étude, plafonnée, planchéyée en partie, le surplus parqueté ayant son entrée par une porte à panneaux avec double, éclairée, sur la cour par deux châssis à deux vantaux et à grands carreaux de verre, fermant par espagnolette avec guichet brisé et à panneaux à l'intérieur, et sur le jardin par un pareil châssis avec grille de fer au-dehors. Sur le mur de face vers le jardin et moitié de la partie en retour à gauche, sont revêtus d'un lambris de hauteur, appartenant au locataire suivant sa déclaration.

À droite de ladite étude, vers la cour, est un escalier dérobé en charpente et maçonnerie ayant son entrée sur icelle par une porte pleine en menuiserie garnie de ses ferrures.

À droite de ladite étude et vers le jardin est un cabinet à cheminée, plafonné avec corniche, parqueté, ayant son entrée sur ladite étude par une porte à panneaux avec double chambranle garnie de ses ferrures, éclairé sur ledit jardin par un châssis comme ci-dessus avec guichet et grille de fer idem, porte à gauche d'issue au jardin, à un vantail à panneaux par le bas, à grands carreaux par le haut avec guichet garni de ses ferrures, porte de fer à barreaux par dehors. La glace et le lambris de hauteur appartiennent au locataire suivant sa déclaration.

PREMIER ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. PERIGNON, notaire

Le premier étage comprend une salle-à-manger en aile sur la cour, carrelée en carreaux noir et blanc, boisée en son pourtour et hauteur avec niche et buffet et mitre en face pour un poêle, une antichambre parquetée sur la cour dans le corps de logis du fond, une garde-robe à gauche avec chambre de domestique au-dessus, une chambre à coucher ensuite, vers le jardin, parquetée, boisée dans son pourtour et hauteur, à cheminée avec glace au-dessus, dépendante de la maison, un salon ensuite aussi parqueté et boisé dans son pourtour et hauteur, à cheminée avec glace au-dessus dépendante de la maison, ainsi que celle vis-à-vis et celle sur le trumeau entre les deux croisées. Dans ledit salon une alcôve avec porte grillée et garde-robe appartenant au locataire suivant sa déclaration, boudoir ensuite dudit salon, parqueté et boisé idem, cabinet de bain et escalier dérobé.

---

lot de bois et forêts à Marcilly-le-Hayer dans la région de Nogent-sur-Seine. Héritent successivement de ces biens leur fils Nicolas-Edouard Pérignon puis leurs trois petits enfants (*L'écho nogentais*, 15 juin 1865, p. 3, col. 3-4).
Il emploie A. Lemaitre comme clerc (Geneanet, *Catherine Chevallier Delvaille*) et cède sa charge en janvier 1808. (AN, *Référentiel producteurs*, FRAN_NP_010883 ; P. Bertholet, *Études*, p. 113-115).

DEUXIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. GRIVEAU ANCIEN NOTAIRE [6]

Le deuxième étage est à peu près de même distribution suivant la déclaration qui nous en a été faite en l'absence du locataire qui est à la campagne.

TROISIÈME ÉTAGE OCCUPÉ PAR M. BIZET HUISSIER PRISEUR [7]

Le troisième étage est composé d'une cuisine en aile sur la cour, précédée d'un corridor avec chambre de cuisinière, d'une antichambre parquetée sur le corps de logis du fond et, sur la cour, d'une chambre de domestique à gauche éclairée sur l'escalier, d'une garde-robe à droite, d'une salle-à-manger vers le jardin avec niche pour un poêle et lambris de hauteur, d'un cabinet de travail à gauche, à cheminée et parqueté, d'un salon à droite servant de chambre à coucher, parqueté avec garde-robe et cabinet de toilette pratiqué par le locataire suivant sa déclaration, d'un cabinet ensuite avec garde-robe derrière et escalier en menuiserie appartenant au locataire et montant à une chambre de domestique au-dessus.

---

[6] Louis-Nicolas Griveau (Mormant (Seine-et-Marne), 1748 – Vannes (Meurthe), 1823), membre d'une famille noble (Bachellin-Deflorenne, *État présent de la noblesse française*, 1835, col. 1835-1836), reprend l'étude LIII à Me Le Pot d'Auteuil en 1783 (AN, *Référentiel producteurs*, notice FRAN_NP_011965). Sept ans plus tard, par sceau du 3 mars 1790, il la cède à F.-N. Pérignon. (*Journal de Paris*, n° 77, 18 mars 1790, p. 308).
Me Griveau est, depuis le 16 janvier 1784, le principal locataire de la maison n°449 (K), n°63 (Tuil.), propriété des Feuillants. Confisquée en 1789, cette maison devient bien national et est expertisée en novembre 1790. À cette occasion, Me Griveau y est présenté comme occupant l'appartement du deuxième étage mais « absent, …, à la campagne ». (AN, Q2/118, Comité d'aliénation des biens nationaux, *Rapport d'estimation de la maison sur cour n°449 [Royal], rue Saint-Honoré, Paris,* 16 novembre 1790). La maison est vendue le 28 mai 1791 à Me Pérignon, notaire, qui l'occupe. (*Sommier*, art. 166, p. 43).
M. Griveau est également cité au n°257 (K), c'est-à-dire côté nord de la r. Saint-Honoré, à l'est de St Roch dans *Almanach 1788,* Lesclapart, et dans *l'Almanach de Paris pour 1792*, Jorry. En août 1790, Griveau propose à la location, à ce n°257 « un appartement très commode au 2^{d}, aussi près des Tuileries que du Palais-Royal, présentement, 750 liv. S'adr. M. Griveau le matin, dans l'appartement même. » (*Affiches*, 23 août 1790, p. 2574).
On peut donc émettre l'hypothèse que Me Griveau demeure n°257 (K), a tenu son étude au n°448 ou 449 (K) et quitte ces deux endroits lors de la cession de l'étude à Me Pérignon pour se retirer dans la Meurthe.
En effet, L.N. Griveau d'abord porté sur la liste des émigrés du Calvados est ensuite radié comme ayant justifié de sa résidence dans son château à Vannes (Meurthe) [aujourd'hui Vannes-le-Châtel, Meurthe-et-Moselle] où il s'est retiré. (*Recueil des actes du Directoire exécutif*, Procès-verbal et arrêtés, 2 thermidor an IV [20 juillet 1796], t. 3, p. 148). Il est membre du Conseil Général du département de la Meurthe en 1811 (*AP*, 2ème série, t. XI, p. 67) et député au Corps législatif de 1811 à 1815 (Robert et Cougny, *Dictionnaire des parlementaires*, t. 3, p. 260).
On note que Louis-Nicolas Griveau est propriétaire en 1782 d'un immeuble rue de Lancry à Paris (BHVP, « Catalogue des manuscrits entrés de 1906 à 1908 », *Bulletin de la bibliothèque et des travaux historiques*, Paris, Imprimerie Nationale, 1906, p. 40).

[7] Nicolas-Hyacinthe-Philippe Bizet, huissier, commissaire-priseur au Châtelet, frère d'Augustin Bizet de Saint-Germain, commis dans les Finances, selon les actes du 28 octobre 1784 et du 11 décembre 1787. (AN, *Tutelles*, Y 5122B, f°711-718 ; Y 5160A, f°448-452). « Bizet, huissier, depuis 1777, près l'hôtel de Noailles », (Al. R., 1790, p. 420), est assesseur du juge de paix de la section des Tuileries en 1789 et électeur de l'assemblée départementale de Paris en 1791 (E. Charavay, *Assemblée parisienne*, vol. 1, p. 2).

QUATRIÈME ÉTAGE

Le 4ème étage comprend cinq pièces en aile sur la cour dont une au bout du corridor, à cheminée, faite par le locataire suivant sa déclaration, un cabinet d'aisance éclairé par une vue de coutume sur le petit hôtel de Noailles, ainsi que le palier d'arrivée de l'escalier, et quatre chambres dans le corps de logis au fond de la cour, dont une à usage de cuisine vers la cour et une à cheminée vers le jardin. La 1ère à gauche éclairée sur le petit hôtel de noailles par une vue de coutume.

Cette maison tient du levant et à gauche au petit hôtel de Noailles vendu par les Feuillants par bail emphytéotique, du couchant et à droite à une maison vendue à vie par les Feuillants aux demoiselles Florimond et Le Bel, du Nord et par devant à une maison appartenant aux Feuillants, occupée par un clincaillier sauf l'entrée de porte cochère qui tient à la rue St Honoré, du midi et par derrière au jardin des Feuillants, ainsi qu'à droite du jardin de la présente maison.

Elle est tenue à loyer par M. Griveau, ancien notaire, en vertu du bail passé par devant Me Menjaud [8] et son confrère, notaires à Paris le 16 janvier 1784, pour neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 7 janvier 1784, moyennant le prix et somme de quatre mille six cents livres …. 4 600 l.

L'emplacement de cette maison contient deux cent onze toises et demi, neuf pieds neuf pouces de superficie ou environ, dont en bâtiment cinquante toises neuf pieds dix pouces et en cour vingt sept toises neuf pieds deux pouces et le surplus en jardin.

Nous experts, nommés l'un par la Commission de l'Assemblée Nationale l'autre par les commissaires de la Commune de Paris, avons estimé unanimement la maison désignée et ses dépendances ci-dessus désignées telles qu'elles se comportent, à la somme de soixante-dix-sept mille cent livres ……. 77 100 l.

Nous observons qu'il n'est guère possible de changer la disposition de la maison ni de supprimer les servitudes tant actives que passives.

Fait par nous experts soussignés à Paris le seize novembre mil sept cent quatre-vingts dix.
(s) Normand (s) Mangin

Voir page suivante le schéma d'implantation des bâtiments d'après le plan masse annexé au P.V.

---

[8] Jean Menjaud est titulaire de l'étude notariale LX le 13 février 1770 et la cède à Videl le 15 décembre 1787. (AN, *Référentiel producteurs d'archives*, FRAN_NP_011138). Il demeure jusqu'à cette date au n°624 rue Saint-Honoré et déménage alors dans l'immeuble voisin du Bâtiment neuf des Feuillants au n°434 (Royal) (AN, Q2/118, *Rapport d'estimation maison n° 432-435 [Royal], rue Saint-Honoré*, 11 novembre 1790). En 1790, il est juge de paix de la section des Tuileries, électeur de l'assemblée départementale de Paris (E. Charavay, *Assemblée parisienne*, vol. 1, p. 2). Toujours juge de paix en 1791 (*Al. Royal*, 1792, p. 362) et enquête sur le pillage du Garde-Meuble (juin 1792) (Foiret, *Notaires sous la Révolution*, p. 74-75). Il devient ensuite liquidateur de la trésorerie.
J. Menjaud (1745 - ?), épouse en 1770 Marie-Élisabeth Dupré avec qui il a un premier fils, Alexandre-Toussaint Menjaud (1768-1832). Il vit ensuite en concubinage avec Éléonore Besnard dont il a un deuxième fils, Jean-Adolphe Menjaud, comédien (1795-1864). (A. Jal, *Dictionnaire critique de biographie et d'histoire*, Paris, 1872, p. 859 ; Geneanet, *de la Fabrègue*).

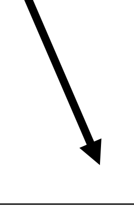
Jardin des Feuillants

Jardin

PETIT
HOTEL DE
NOAILLES

Cour

Maison des
Delles
Florimond et
Le Bel



NORD

Passage
cocher

N°449
sur rue

N°448
Bâtiment neuf des
Feuillants

RUE SAINT HONORÉ